

Begründung Fortschreibung Sanierungsziele

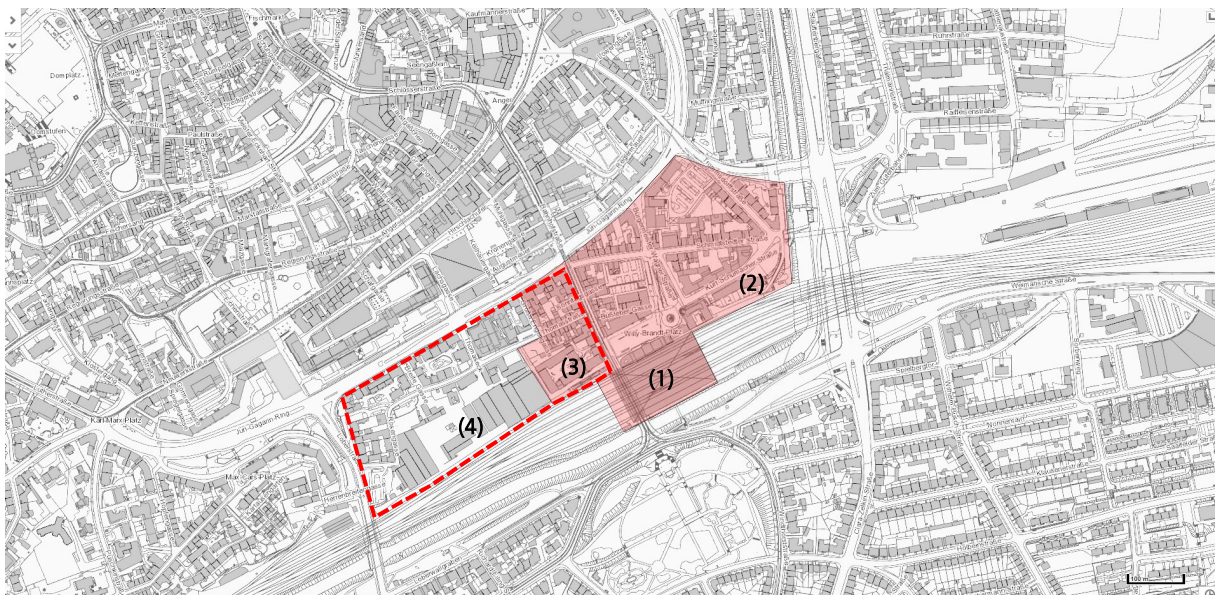
Allgemeine Ausgangslage

Die Entwicklung der Stadt Erfurt ist insbesondere durch ihre Funktion als Verkehrsknoten geprägt. Der ab Mitte des 19. Jahrhundert hinzugekommene Eisenbahnknoten spielt dabei eine bedeutende Rolle. Mit dessen Weiterentwicklung zu einem ICE-Knoten, zukünftig im Deutschlandtakt, bestehen große Potentiale insbesondere zur wirtschaftlichen Entwicklung von Stadt, Region und Land.

Die Stadt Erfurt verfolgt daher die Nutzung von zwischen ICE-Knoten (Hauptbahnhof) und City (Altstadt) gelegenen Flächen insbesondere für die wirtschaftliche Entwicklung. Hierzu sind Flächen nahe des Hauptbahnhofs auf Grund ihres besonderen Erreichbarkeitsvorteils sehr gut geeignet und bereits vorgezeichnet.

Dazu zählen auch vormalige Bahnbetriebsflächen im Umfeld des Hauptbahnhofs. Deren Entbehrlichkeit wurde mit der Planfeststellung für den ICE-Knoten Erfurt 1995 vorgeprüft. Im Weiteren wurden diese Flächen abschnittsweise bis 2016 gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz von Bahnbetriebszwecken freigestellt und sind damit in der vollen Planungshoheit der Stadt Erfurt.

Neben dieser Grundrichtung der Stadtentwicklung galt es die massiven städtebaulichen Missstände im Umfeld des ICE-Knoten (Hauptbahnhof) mit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes zu beheben. Dazu wurde das Sanierungsgebiet ALT 489 „Bahnhofsquartier Erfurt“ 2001 festgesetzt.



Übersicht: Sanierungsgebiet ALT489 „Bahnhofsquartier Erfurt“ (rote Fläche), Westliches Bahnhofsquartier (rot umrandet), Bahnbetriebsfläche Hauptbahnhof (1), vormalige Bahnbetriebsflächen: Güter (2), Direktion (3), Werkstätten (4)

Sanierungssatzung ALT489 "Bahnhofsquartier Erfurt"

Die Satzung der Stadt Erfurt über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes SA ALT 489 "Bahnhofsquartier Erfurt" ist seit 22.06.2001 rechtsverbindlich. Mit Beschluss Nr. 1143/21 vom 06.10.2021, bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 24 am 24.12.2021 wurde der Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2030 verlängert. Dieses Sanierungsverfahren wird im Vollverfahren durchgeführt.

Stand der Sanierung im Sanierungsgebiet ALT489 „Bahnhofsquartier Erfurt“

Von herausragender Bedeutung für die Sanierung im „Bahnhofsquartier“ sind die im Zusammenhang mit dem ICE Knoten Erfurt stehenden Baumaßnahmen, welche als Initialmaßnahmen Impulse für das gesamte Quartier und die Gesamtstadt gesetzt haben. Dem Gesamtprojekt lag ein Ideen- und Realisierungswettbewerb aus dem Jahre 1995 zu Grunde, der zum Ziel hatte, den alten Erfurter Hauptbahnhof zu einem leistungsfähigeren und modernen ICE Bahnhof umzubauen, ein wichtiges und markantes Gebäude zu sichern und einen Punkt im Stadtraum zu schaffen, der Ankommende würdig empfängt und Reisenden einen herausragenden letzten Blick auf Erfurt gestattet.

Der Um- und Neubau des Erfurter Hauptbahnhofes sowie die Neugestaltung seines unmittelbaren Umfeldes lassen sich in mehrere Bausteine gliedern.

Hierzu zählt der Neubau des ICE Bahnhofes als wesentlicher Teil des zentralen Verkehrsknotenpunktes der Landeshauptstadt Erfurt mit Fern-, Regional- und Nahverkehr. Die wesentlichen Initialmaßnahmen waren neben dem Bau des modernen ICE Bahnhofes die Errichtung der Tiefgarage Willy-Brand-Platz, der Neubau des Busbahnhofes, die Schaffung eines zentralen Verknüpfungspunktes zwischen Bahn und ÖPNV in der Eisenbahnüberführung der Bahnhofstraße, die Errichtung zweier Fahrradabstellanlagen, der Um- und Neubau der Bahnhofstraße einschließlich der Arkadensanierung.

Ausgehend von diesen Maßnahmen folgten umfangreiche private Sanierungstätigkeiten der Grundstücks- und Hausbesitzer. Das ehemalige Hotel Erfurter Hof wurde umfassend saniert. Die Alte Fahrkartendruckerei an der Kurt-Schumacher-Straße und das ehemalige Bahndirektionsgebäude wurden teilsaniert. Als zusätzlicher Impuls ist der Um- und Neubau im Bereich des vormaligen Zollamtes zum Bürgeramt zu werten. All diese Maßnahmen führten zu einer erheblichen funktionalen und städtebaulichen Aufwertung. Weitere Vorhaben werden vorbereitet, welche das Bahnhofsquartier weiter aufwerten und Impulse in das Umfeld geben.

Umgrenzung des Sanierungsgebietes ALT489 „Bahnhofsquartier Erfurt“

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ALT489 "Bahnhofsquartier Erfurt" erfolgte unter den Gesichtspunkten der Zweckmäßigkeit, Durchführbarkeit und ihrer Finanzierbarkeit. Die Sanierung ist in einem überschaubaren Zeitraum durchzuführen.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ALT489 „Bahnhofsquartier Erfurt“ ergab sich in Anlehnung an die Vorbereitenden Untersuchungen. Das Gebiet wird im Groben umgrenzt durch den Juri-Gagarin-Ring, die Trommsdorffstraße, die Verbindungsstraße zwischen Trommsdorffstraße und Stauffenbergallee, den Flutgraben, die nördliche Begrenzung der Gleisflächen (einschließlich des Baufeldes für den ICE-Bahnhof), eine rechtwinklig hierzu abzweigende Verbindungslinie entlang der Westseite des ehemaligen „Bahndirektionsgebäudes“ sowie entlang der Thomasstraße und Großen Engengasse wieder bis zum Juri-Gagarin-Ring.

Die gewählte Gebietsabgrenzung bezieht grundsätzlich die privaten Wohn- und Geschäftshäuser ein. Nach Westen hin endet sie mit der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Großen Engengasse bzw. dem ehemaligen „Bahndirektionsgebäude“. Die Große Engengasse selbst wurde aufgrund ihres guten Zustandes nicht in das Sanierungsgebiet eingeschlossen.

Die westlich des ehemaligen „Bahndirektionsgebäudes“ gelegenen Brachflächen wiesen zum Zeitpunkt der Festlegung des Sanierungsgebietes ALT 489 „Bahnhofsquartier Erfurt“ ebenfalls erhebliche Mängel sowie eine räumlich unzureichende Funktion im Stadtgefüge

auf. Der, u. a. auch aufgrund der Eigentumsverhältnisse, erwartete hohe Zeit- sowie der insgesamt beträchtliche Sanierungs- und Kostenaufwand dieser Maßnahme bedeutete jedoch eine erhebliche Behinderung für eine zügige Sanierungsdurchführung im gesamten Bahnhofsquartier. Daher wurde dieser Teil des Bahnhofsquartiers schließlich nicht in die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ALT489 „Bahnhofsquartier Erfurt“ einbezogen.

Das „Bahndirektionsgebäude“ ist als Bestandteil des alten Bahnhofskomplexes und als wichtiger Randbereich des Willy-Brandt-Platzes allerdings von Anfang an in die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ALT489 „Bahnhofsquartier Erfurt“ einbezogen worden.

Die Abgrenzung war abgestimmt auf die Finanzkraft der Stadt Erfurt und die Möglichkeiten, Förderungsmittel für ihre Verwirklichung zu erhalten. Mit der gewählten Sanierungsgebietsgröße wurde nicht zuletzt auch dem Gebot der zügigen Sanierungsdurchführung Rechnung getragen.

Mit dem Beschluss Nr. 1143/21 wurde die Verlängerung des Sanierungsgebietes ALT489 „Bahnhofsquartier Erfurt“ bis 2030 beschlossen. In dieser Drucksache wurden die erreichten Sanierungsziele als auch die noch offenen Maßnahmen beschrieben.

Fortschreibung der Sanierungsziele

Die Zielstellungen sind entsprechend der aktuellen Entwicklungen und ggf. auch der sich ändernden Rahmenbedingungen regelmäßig zu aktualisieren und fortzuschreiben.

Das übergeordnete Ziel aller Maßnahmen ist die zukunftsfähige Entwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität im Sanierungsgebiet.

Zur Zeit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ALT489 „Bahnhofsquartier Erfurt“ stand eine mögliche städtebauliche Erneuerung des Bahnhallenareals im Westen der ehemaligen Reichsbahndirektion wie bereits dargelegt noch gar nicht zur Debatte und konnte daher bei der Formulierung der Sanierungsziele auch keine Rolle spielen. Mit der erst seit Kurzem gegebenen ganz konkreten Entwicklungsoption für das westlich des Sanierungsgebietes liegende Bahnhallenquartier, rückt das Gebäude der ehemaligen Reichsbahndirektion plötzlich insbesondere unter funktionalen Gesichtspunkten sehr stark in den Fokus der städtebaulichen Entwicklung, sodass nun eine dahingehende Fortschreibung der Sanierungsziele erforderlich geworden ist.

Sowohl das Grundstück, als auch das darauf stehende Gebäude bilden das Bindeglied zwischen dem östlich gelegenen hochfrequentierten und belebten Willy-Brandt-Platz und dem Hauptbahnhof auf der einen Seite und dem westlich daran angrenzenden Bahnhallenareal auf der anderen Seite. Durch seinen hohen campanileartigen Turm ist es außerdem ein weithin sichtbarer Orientierungs- und Anziehungspunkt, der es als Entrée des Bahnhallenareals prädestiniert ist. Baulich-funktional ist die Liegenschaft derzeit jedoch nicht in der Lage dieser entscheidenden Rolle gerecht zu werden. Es liegen dahingehend erhebliche baulich-funktionale Mängel vor. Die Liegenschaft stellt derzeit eine nahezu undurchdringliche Barriere zwischen dem stark frequentierten Bahnhof und seinem Umfeld sowie dem Bahnhallenareal dar. Die bis auf die beschränkte Zufahrt zum ersten Innenhof zum Willy-Brandt-Platz hin vollständig geschlossene Ostfassade steht einer zur Erschließung des Bahnhallenareals dringend benötigten Durchwegung entgegen. Das dahinterliegende Hauptgebäude ist ebenfalls nicht durchlässig für Fußgängerverkehr. Auch kann die Liegenschaft in ihrer heutigen Gestalt ihrer zukünftigen Funktion als Trittstein zwischen Bahnhofsumfeld und Bahnhallenquartier in keiner Weise gerecht werden, fehlt es doch außerdem an öffentlichen Nutzungen in Souterrain und Hochparterre, die Besucherverkehr anziehen und in das westlich angrenzende Bahnhallenareal um-

/weiterleiten könnten.

Grundstück und Gebäude sind für die Schaffung einer neuen Wegebeziehung vom Hauptbahnhof in das Bahnhallenareal und von dort weiter Richtung Hirschgarten und Altstadt aber von derart zentraler Bedeutung, dass die bestehenden städtebaulichen Missstände über eine entsprechende sowohl funktionale, als auch bauliche Umgestaltung der Liegenschaft behoben werden müssen. Nur auf diesem Weg kann es überhaupt gelingen das westlich gelegene Bahnhallenquartier wirkungsvoll mit dem Bahnhofsumfeld zu vernetzen und damit eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auch der selbst noch mit erheblichen Missständen behafteten Quartiere südlich des Juri Gagarin Rings insgesamt in Gang zu setzen. Darüber hinaus bietet es mit der Innenhofsituation Potential für einen begrünten Gegenpol zum steinernen Willy-Brandt-Platz.

In den drei neuen Sanierungszielen S04, N12 und F07 werden in groben Zügen die folgenden Maßnahmen benannt:

1. die bauliche Öffnung der Liegenschaft insgesamt
2. die bauliche Umgestaltung im Bereich des ersten Innenhofs zu einem begrünten Umlenkpunkt für Fußgänger- und Radverkehr zwischen Willy-Brandt-Platz und Thomasstraße/grünem Quartiersboulevard bis hin zur Altstadt
3. sowie schließlich die Belebung von Souterrain und Hochparterre des Hauptgebäudes durch öffentliche Nutzungen.

Alle drei Maßnahmen verfolgen im Kern das Ziel der Anziehung von Besucherverkehren und deren Um-/Weiterleitung in das Bahnhallenquartier. All diese Ziele sind auch nur auf der Liegenschaft der ehemaligen Reichsbahndirektion umsetzbar. Eine Erschließung über die Fläche zwischen der Radstation und dem Bahndamm führt, anders als die mit den Sanierungszielen verfolgte Variante, nicht direkt auf den angedachten grünen Quartiersboulevard entlang der Thomasstraße, also ins Herz des zukünftigen Quartiers, sondern auf dessen Rückseite. Auch wäre eine solche Wegeführung, ebenfalls in starkem Kontrast zu der mit den Sanierungszielen verfolgten Variante, nicht in der erforderlichen Art und Weise stadträumlich prägnant neu gestaltbar und könnte so nie in attraktiver Weise aufgewertet und weithin wahrnehmbar gemacht werden. Diese Erschließungslösung scheidet also aufgrund ihrer nicht behebbaren Unzulänglichkeiten von vornherein aus. Die ebenso denkbare Erschließung des Bahnhallenquartiers über die Einmündung der Thomasstraße in die Bahnhofstraße wiederum scheidet gleichermaßen als Lösungsalternative aus. Erstens sind die Einmündung selbst und der sich daran anschließende Abschnitt der Thomasstraße viel zu schmal und unscheinbar, ein Umstand der absehbar auch nicht behoben werden kann, und zweitens liegt die Einmündung der Thomasstraße an einer Stelle, die vom Willy-Brandt-Platz, also einer der wichtigsten Quelle der Besucherverkehre für das zukünftige Bahnhallenareal, so gut wie nicht wahrgenommen wird, sodass hier ein Entrée völlig deplatziert wäre.

Nur mit der Fortschreibung der Sanierungsziele und den damit dem Grundstück Bahnhofstraße 22a, 23 zugewiesenen neuen Aufgaben im Rahmen der Sanierung, wird die städtebauliche Entwicklung des gesamten Bereiches um den Erfurter Hauptbahnhof wirkungsvoll vorangetrieben.